

孝义市自然资源局文件

孝自然资报〔2021〕195号

签发人：郑洪泉

孝义市自然资源局 关于孝义市二〇二一年第四批次建设用地的 审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，孝义市二〇二一年第四批次建设用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该批次用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、申报用地现状

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，孝义市土地勘测规划站、山西盛世恒瑞勘测咨询有限公司、孝义市诚瑞达测绘有限公司和山西天尺空间信息科技有限公司对项目拟用地情况

进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

该批次用地涉及孝义市中阳楼街道办事处新庄村等 5 个乡镇（街道办事处）8 个村，共 8 宗地，其中：8 宗地已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积 11.6377 公顷，其中：农用地 9.6153 公顷（含耕地 8.2209 公顷）、建设用地 1.5899 公顷、未利用地 0.4325 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 11.6377 公顷，其中：农用地 9.6153 公顷（含耕地 8.2209 公顷）、建设用地 1.5899 公顷、未利用地 0.4325 公顷，地类和面积准确。

二、农用地转用情况

该批次用地符合我市国民经济和社会发展规划、不涉及专项规划，符合《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》（自然资发〔2020〕183 号）有关要求，预支使用国土空间规划中的新增建设用地规划指标 10.0478 公顷，预支指标计入当地国土空间规划空间规模，申请使用 2021 年度省下达吕梁市用地计划指标。该批次用地属于成片开发土地征收的，孝义市人民政府承诺纳入孝义市土地征收成片开发范围。

该批次用地不位于各级保护区范围内，符合土地利用总体规划，不占用生态保护红线、永久基本农田。

三、申报用地规划用途情况

核定的申报用地规模 11.6377 公顷，按规划用途划分：工矿用地 1.7969 公顷、住宅用地 9.5321 公顷、商服用地 0.3087 公顷，占核定申报用地规模的 15.4%、81.9%和 2.7%，全部符合

公共利益。

四、补充耕地情况

该批次占用耕地 8.2209 公顷、可调整其他林地 0.0478 公顷、兴建前为耕地的设施农用地 0 公顷，共需补充耕地 8.2687 公顷，其中水田 0 公顷，需补充标准粮食产能 86697.3 公斤。

我市已自行补充耕地 8.2687 公顷，实际补充耕地总费用 608.5928 万元。

该批次已完成补充耕地任务，补充耕地面积 8.2687 公顷、补充标准粮食产能 86697.3 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 140000202104417936，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征地补偿安置情况

该批次征地补偿标准按照我省 2020 年公布的征地区片综合地价执行。共涉及 3 个征地区片，区片地价为每亩 27853~77280 元，共计补偿 1455.7253 万元，地上附着物补偿费用 2.765 万元，不涉及村民住宅、青苗补偿费等补偿费用，项目征地总费用 1458.4903 万元。

征收土地需安置农业人口 120 人（其中劳动力 0 人），征地前村人均耕地 0.1452~2.6268 亩，征地后人均耕地 0.1111~2.6243 亩，征地后 4 个村人均耕地低于 0.5 亩。当地政府计划通过社保安置 120 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活（具体情况已附说明）。

该批次用地涉及 8 村，所涉村民委员会出具说明，并同意

涉及需安置的人员由村集体经济统一组织安置，安置补助费由上述村集体经济组织统一管理和使用。

根据我市被征地农民基本养老补贴具体实施办法，涉及的被征地农民社会保障落实情况已经市级人力资源与社会保障部门审核。用地批准后，由我市人力资源与社会保障部门按有关规定落实被征地农民基本养老补贴费用，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

征收土地涉及我市人民政府已按规定履行了征地报批前公告、调查、社会稳定风险评估、签订补偿安置协议等程序。社会稳定风险等级为低风险，对被征地农民提出的合理诉求，已妥善处理。我市人民政府已组织有关部门与拟征收土地涉及的所有权人、使用权人全部签订了征地补偿安置协议，共计 65 份。我局已将履行征地报批前程序的相关材料妥善保存。

六、有关费用

该批次涉及新增建设用地 10.0478 公顷，其中：十一等别 10.0478 公顷。项目所在地孝义市人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

我市已将测算的征地补偿费预存到位。用地批准后，根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算，多退少补，保证征地补偿费用及时足额支付到位。

七、信访与违法用地处理情况

本批次用地未接到任何信访。

经审查，核定的申报用地中，涉及违法用地 2.9558 公顷，

其中农用地 1.2388 公顷(含耕地 0.9784 公顷)、未利用地 0.4190 公顷、建设用地 1.2980 公顷，涉及的图斑情况已在权属、地类汇总表中标注。

涉及的违法用地，征地补偿费用按最新征地补偿标准足额落实到位，被征地农民和集体经济组织无异议。

我局已依法查处到位。地块一，本批次用地涉及违法用地 1.2892 公顷。2021 年 8 月，下达处罚决定：责令退还非法占用的集体土地，没收在非法占用的土地上新建的建筑物及其他设施，并处以罚款。2021 年 12 月，罚款已全部缴纳。2021 年 12 月，已结案。

地块二，本批次用地涉及违法用地 0.409 公顷。2019 年 2 月，下达处罚决定：责令退还非法占用的集体土地，拆除在非法占用的土地上新建的建筑物及其他设施、恢复土地原状，并处以罚款。2019 年 3 月，罚款已全部缴纳。2019 年 5 月，已结案。

地块三，本批次用地涉及违法用地 0.2917 公顷。2018 年 4 月，下达处罚决定：责令退还非法占用的集体土地，拆除在非法占用的土地上新建的建筑物及其他设施、恢复土地原状，并处以罚款。2019 年 3 月，罚款已全部缴纳。2019 年 5 月，已结案。

地块四，本批次用地涉及违法用地 0.563 公顷。2018 年 4 月，下达处罚决定：责令退还非法占用的集体土地，并处以罚款。2018 年 11 月，罚款已全部缴纳。2018 年 11 月，已结案。

地块五，本批次用地涉及违法用地 0.4029 公顷。2016 年 3 月，下达处罚决定：责令退还非法占用的集体土地，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，并处以罚款。2021 年 6 月，罚款已全部缴纳。2021 年 11 月，已结案；2021 年 5 月下达处罚决定：责令退还非法占用的集体土地，并处以罚款。2021 年 7 月，罚款已全部缴纳。2021 年 11 月，已结案。

违法用地查处相关印证资料见附件材料。

我局同意将已依法处理的违法用地纳入该项目用地申报范围，该地块已按原地类上报。

八、其他有关情况

综上所述，孝义市二〇二一年第四批次建设用地报批材料齐全，申报内容真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

联系人：李鹏

电话：0358-7850230



孝义市自然资源局

2021 年 12 月 9 日印发
